



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 490 026
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNEBODAMMEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Vaagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 465 620 | 2 096 846 |
| Sum inntekter | | 2 465 620 | 2 096 846 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | 1 740 303 | 1 663 051 |
| Sum kostnader | | 1 740 302 | 1 663 049 |
| Driftsresultat | | 725 318 | 433 797 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 963 | 1 392 |
| Sum finansinntekter | | 9 963 | 1 392 |
| Annen rentekostnad | | 377 928 | 333 037 |
| Sum finanskostnader | | 377 928 | 333 037 |
| Netto finans | | 367 965 | 331 645 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 357 352 | 102 150 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 357 352 | 102 150 |
| Årsresultat | | 357 353 | 102 152 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 357 353 | 102 152 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 357 353 | 102 152 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 689 | 45 888 |
| Andre fordringer | | 90 488 | 47 709 |
| Sum fordringer | | 95 177 | 93 597 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 212 444 | 201 513 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 212 444 | 201 513 |
| Sum omløpsmidler | | 307 621 | 295 110 |
| SUM EIENDELER | | 307 621 | 295 110 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 657 472 | -5 014 825 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 657 472 | -5 014 825 |
| Sum egenkapital | 9 | -4 657 472 | -5 014 825 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 4 838 442 | 4 983 143 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 838 442 | 4 983 143 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 838 442 | 4 983 143 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 124 747 | 261 699 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 904 | 65 093 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 126 651 | 326 792 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 4 965 093 | 5 309 935 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 307 621 | 295 110 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424871

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 490 026
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNEBODAMMEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Vaagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 983 490 026
BJØRNEBODAMMEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 465 620 | 2 096 846 |
| Sum inntekter | | 2 465 620 | 2 096 846 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 1 740 303 | 1 663 051 |
| Sum kostnader | | 1 740 302 | 1 663 049 |
| Driftsresultat | | 725 318 | 433 797 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 963 | 1 392 |
| Sum finansinntekter | | 9 963 | 1 392 |
| Annen rentekostnad | | 377 928 | 333 037 |
| Sum finanskostnader | | 377 928 | 333 037 |
| Netto finans | | 367 965 | 331 645 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 357 352 | 102 150 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 357 352 | 102 150 |
| Årsresultat | | 357 353 | 102 152 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 357 353 | 102 152 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 357 353 | 102 152 |



Organisasjonsnr: 983 490 026
BJØRNEBODAMMEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|--------|--------|
| Kundefordringer | | 4 689 | 45 888 |
| Andre fordringer | | 90 488 | 47 709 |
| Sum fordringer | | 95 177 | 93 597 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 212 444 | 201 513 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 212 444 | 201 513 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 307 621 | 295 110 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER | | 307 621 | 295 110 |
|---------------|--|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|------------|------------|
| Annen egenkapital | | -4 657 472 | -5 014 825 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 657 472 | -5 014 825 |

| | | | |
|-----------------|---|------------|------------|
| Sum egenkapital | 9 | -4 657 472 | -5 014 825 |
|-----------------|---|------------|------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 4 838 442 | 4 983 143 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 838 442 | 4 983 143 |

| | | | |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 4 838 442 | 4 983 143 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Leverandørgjeld | | 124 747 | 261 699 |
|-----------------|--|---------|---------|



| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 1 904 | 65 093 |
| Sum kortsiktig gjeld | 126 651 | 326 792 |
| Sum gjeld | 4 965 093 | 5 309 935 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 307 621 | 295 110 |



Organisasjonsnr: 983 490 026
BJØRNEBODAMMEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Bjørnebodammen Boligsameie

Arbeidskapital

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | -31 682 | 14 601 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Resultat | 357 353 | 102 152 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -144 701 | -148 435 |
| B. Endring arbeidskapital | 212 652 | -46 283 |
| C. Arbeidskapital | 180 970 | -31 682 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital | | |
| Omløpsmidler | 307 621 | 295 110 |
| Kortsiktig gjeld | -126 651 | -326 792 |
| C Arbeidskapital | 180 970 | -31 682 |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Bjørnebodammen Boligsameie

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 464 070 | 2 090 746 | 2 066 842 | 3 158 958 |
| Sum leieinntekt | | 2 464 070 | 2 090 746 | 2 066 842 | 3 158 958 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 1 550 | 6 100 | 5 000 | 3 420 |
| Sum annen inntekt | | 1 550 | 6 100 | 5 000 | 3 420 |
| Sum inntekt | | 2 465 620 | 2 096 846 | 2 071 842 | 3 162 378 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 283 524 | 405 038 | 500 000 | 500 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 3 | 140 775 | 275 458 | 235 000 | 103 976 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 270 333 | 234 891 | 250 000 | 310 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 4 | 705 | 1 913 | 20 000 | 15 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 5 | 16 779 | 5 397 | 10 000 | 5 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 6 | 497 284 | 364 712 | 220 000 | 483 000 |
| Revisjonshonorar | | 11 195 | 12 103 | 12 000 | 10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 78 391 | 70 488 | 78 500 | 82 000 |
| Andre honorar | 7 | 129 530 | 7 920 | 10 000 | 70 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 3 044 | 2 000 | 0 |
| TV/bredbånd | | 121 537 | 113 506 | 120 000 | 125 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 660 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingenter og gaver | | 2 655 | 1 990 | 2 000 | 3 000 |
| Forsikringer | | 180 177 | 156 500 | 150 000 | 240 000 |
| Andre kostnader | 8 | 6 758 | 10 091 | 0 | 3 000 |
| Sum kostnad | | 1 740 302 | 1 663 049 | 1 609 500 | 1 949 976 |
| Driftsresultat | | 725 318 | 433 797 | 462 342 | 1 212 402 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 9 963 | 1 392 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 377 928 | 333 037 | 354 229 | 344 147 |
| Netto finansposter | | 367 965 | 331 645 | 354 229 | 344 147 |
| Arsresultat | | 357 353 | 102 152 | 108 113 | 868 255 |
| Overført sameiekapital | | 357 353 | 102 152 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 357 353 | 102 152 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Bjørnebodammen Boligsameie

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 4 689 | 43 268 |
| Kundefordringer | | 0 | 2 620 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 746 | 4 421 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 86 742 | 43 288 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 212 444 | 201 513 |
| Sum omløpsmidler | | 307 621 | 295 110 |
| SUM EIENDELER | | 307 621 | 295 110 |



Balanse 2024 Bjørnebodammen Boligsameie

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -4 657 472 | -5 014 825 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 657 472 | -5 014 825 |
| Sum egenkapital | 9 | -4 657 472 | -5 014 825 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 10 | 4 838 442 | 4 983 143 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 838 442 | 4 983 143 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 4 599 |
| Leverandørgjeld | | 124 747 | 261 699 |
| Påløpne renter | | 1 904 | 2 034 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 58 460 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 126 651 | 326 792 |
| Sum gjeld | | 4 965 093 | 5 309 935 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 307 621 | 295 110 |

Sted: _____

Dato: _____

Torstein Vaagen
Styreleder_____
Knut Erlend Hagen
Styremedlem_____
Pauline Larsen Skomedal
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Bjørnebodammen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 30 seksjoner og 1 næringsseksjon.

Eiendommer er oppført på g.nr 32, b.nr 7 i Oslo kommune. Eiertomt på 4 061,8 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Tryg Forsikring, Hovepolise: 8193378

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2024 Bjørnebodammen Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 760 958 | 1 298 082 |
| 3609 Strøm elbil | 0 | 2 999 |
| 3610 Kapitalinnkalling | 121 835 | 319 363 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 110 160 | 0 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 342 456 | 324 083 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 128 661 | 146 219 |
| Sum | 2 464 070 | 2 090 746 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 1 550 | 0 |
| 3992 Salg av nøkler | 0 | 6 100 |
| Sum | 1 550 | 6 100 |

Konto 3990 Ekstra parkeringskort, fjernkontroll garasjeport.

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 36 847 | 174 295 |
| 6360 Annet renhold | 2 384 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 58 949 | 100 801 |
| 6364 Matteleie | 0 | 361 |
| 6391 Snømåking/strøing/feing | 42 595 | 0 |
| Sum | 140 775 | 275 458 |

Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|-------------------|------------|--------------|
| 6420 Beboerportal | 705 | 1 913 |
| Sum | 705 | 1 913 |

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 13 985 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 2 120 | 5 397 |
| 6570 Arbeidstøy | 675 | 0 |
| Sum | 16 779 | 5 397 |



Noter årsregnskap 2024 Bjørnebodammen Boligsameie

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 68 418 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 41 662 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 38 340 | 18 161 |
| 6608 Vedlikehold varmeanlegg | 303 630 | 0 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 16 503 | 0 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 54 398 | 67 905 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 38 237 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 20 375 | 19 528 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 0 | 94 414 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 9 000 |
| 6641 Malerarbeider | 221 | 20 133 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 3 350 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 22 230 | 25 491 |
| Sum | 497 284 | 364 712 |

Note 7 - Andre honorarer

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 47 542 | 6 575 |
| 6730 Teknisk honorar | 81 988 | 0 |
| 6790 Andre fremmede tjenester | 0 | 1 345 |
| Sum | 129 530 | 7 920 |

Note 8 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|--------------|---------------|
| 7770 Betalingskostnader | 1 041 | 3 279 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 1 470 | 0 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 274 | 56 |
| 7790 Andre kostnader | 1 981 | 4 255 |
| 7795 Husleietap | -7 | 2 500 |
| Sum | 6 758 | 10 091 |

Konto 7790 Enqvist Eiendomsdrift 2023/2024



Noter årsregnskap 2024 Bjørnebodammen Boligsameie

Note 9 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Oppjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -5 014 825 | 357 353 | -4 657 472 |
| Sum opptjent egenkapital | -5 014 825 | 357 353 | -4 657 472 |
| Sum egenkapital | -5 014 825 | 357 353 | -4 657 472 |

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2024 Bjørnebodammen Boligsameie

Note 10 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | Handelsbanken |
|------------------------|----------------|---------------|
| Formål: | Refinansiering | |
| Lånenummer: | 16368960555 | 83987179158 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2024 | 2022 |
| Rentesats: | 7.20 % | 7.70 % |
| Betingelser: | Flytende rente | |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2041 | 02.09.2024 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 914 437 | 5 158 933 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 4 983 143 |
| Avdrag i perioden: | 75 995 | 4 983 143 |
| Opptak i perioden: | 4 914 437 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 838 442 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 913 840 | 0 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368960555 | 1 | 726 965 | 726 965 |
| | 1 | 394 210 | 394 210 |
| | 1 | 368 729 | 368 729 |
| | 1 | 280 294 | 280 294 |
| | 1 | 173 872 | 173 872 |
| | 2 | 163 380 | 326 760 |
| | 2 | 154 386 | 308 772 |
| | 1 | 136 400 | 136 400 |
| | 1 | 133 402 | 133 402 |
| | 1 | 124 409 | 124 409 |
| | 6 | 121 411 | 728 466 |
| | 1 | 115 415 | 115 415 |
| | 1 | 112 417 | 112 417 |
| | 2 | 100 426 | 200 852 |
| | 1 | 94 431 | 94 431 |
| | 3 | 86 936 | 260 808 |
| | 1 | 82 439 | 82 439 |
| | 1 | 73 446 | 73 446 |
| | 2 | 67 450 | 134 900 |
| | 1 | 61 455 | 61 455 |

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkviktering av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkvikteringen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3995.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Bjørnebodammen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørnebodammen Boligsameie

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Torstein Vaagen (sign.) | 25.03.2025 |
| Styremedlem | Knut Erlend Hagen (sign.) | 21.03.2025 |
| Styremedlem | Pauline Larsen Skomedal (sign.) | 19.03.2025 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bjørnebodammen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnebodammen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bodo | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: CJS9Y-3XAIB-OP3M2-OTDOK-RHCM7-59P8L



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-03-26 15:02:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CJS9Y-3XAIB-OP3M2-OTDOK-RHCM7-59P8L

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.